

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139¹ (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«10» сентября 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Романенко, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «06» июня 2025 года по «10» июня 2025 года; с «24» июля 2025 года по «10» сентября 2025 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно полученным замечаниям КГИОП № 01-24-1763/25-0-1 от 24.07.2025 г.).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная

¹Название и адрес согласно приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

мастерская «Вега»); 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72; ИНН: 7841388433, ОГРН: 1089847215260.

4. Фамилия, имя и отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы, место работы и должность экспертов

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

	на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Романенко Георгий Алексеевич
Образование	Высшее – Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский государственный технический университет», 2005 г.; Высшее – Федеральное государственное автономное

	образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский федеральный университет», 2013 г.; Профессиональная переподготовка - Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Санкт-Петербургский Межотраслевой Институт Повышения Квалификации», 2019 г.; Профессиональная переподготовка – г. Санкт-Петербург, Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «ЛидерПроф», 2023 г.
Специальность	Квалификация - юрист по специальности «Юриспруденция»; Квалификация – инженер по специальности «Городское строительство и хозяйство»; Специальность – «Реконструкция и реставрация зданий и сооружений»; Специальность – «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия»
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «Курортное управление» (холдинг) г. Кисловодск», начальник проектно-сметного отдела, главный инженер проектов; член рабочей группы по вопросам охраны объектов культурного наследия Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 3399 от 19 декабря 2023 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

экспертизы с указанием объектов экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530 (в действующей редакции), а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры,

полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.В. Болотина

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Г.А. Романенко

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КТИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД);
- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИС);
- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования квартиры №14:**
- **Том 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-АР);
- **Том 3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения. Отопление и вентиляция (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ВК);
- **Том 3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия извлечения из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих

историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*);

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», г. Санкт-Петербург, Фонтанки наб., 139, утвержденного КГИОП от 10.06.2002 г. (*Приложение №2*);

3. Копия Распоряжения КГИОП от 25.07.2024 № 1024-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина» (*Приложение №3*);

4. Копия задания КГИОП № 01-21-1100/25 от 30.04.2025 г. (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 14) (*Приложение №5*);

5. Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) (Заявление №5634972196) от 04.06.2025 г. (*Приложение №6*);

6. Копия доверенности на бланке 77 АД 7121408 от 23.07.2024 г. (*Приложение №6*);

7. Копия доверенности на бланке 78 АВ 6601246 от 27.02.2025 г. (*Приложение №6*);

8. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А, кв. №14, составленного ООО «АПМ-1» по состоянию на 20.05.2025 (*Приложение №7*);

9. Копия письма КГИОП № 01-46-264/25-0-1 от 06.02.2025 (*Приложение №11*);

10. Копия письма КГИОП №01-46-1028/25-0-1 от 09.04.2025 г. (*Приложение №11*);

11. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433 (*Приложение №11*);

12. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

В квартире № 14 на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были зафиксированы самовольные работы:

- заменены оконные заполнения на металлопластиковые белого цвета;
- в помещении 4 устроена деревянная антресоль с лестницей;
- частично демонтированы межкомнатные дверные заполнения.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», был проведён анализ выполненных самовольных работ на предмет их влияния на предмет охраны и соответствие действующим нормативным требованиям.

В результате анализа зафиксированных изменений установлено, что параметры оконных проемов (местоположение, габариты, конфигурация) не были нарушены, однако новые оконные заполнения не соответствуют установленному предмету охраны по историческому цветовому решению, материалу (дерево) и расстекловки.

Проектом предусмотрено приведение существующих оконных заполнений из ПВХ-профиля к историческому виду в части материала (дерево), расстекловки и цветового решения.

Перепланировка и переустройство квартиры возможны при условии соблюдения утверждённой проектной документации и соответствующих требований законодательства об охране культурного наследия.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «06» июня 2025 года по «10» июня 2025 года и завершилась положительным заключением. Впоследствии по результатам рассмотрения материалов поступили замечания КГИОП к проектной документации и Акту ГИКЭ (письмо № 01-24-1763/25-0-1 от 24.07.2025 г.), в связи с чем материалы были откорректированы, замечания устранены. Проведение экспертизы было возобновлено и осуществлялось в период с «24» июля 2025 года по «10» сентября 2025 года.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы,

перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1100/25 от 30.04.2025 г. (*Приложение №5*);

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №10* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А) является

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

выявленным объектом культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина» согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139, утвержден КГИОП от 10.06.2002 г. (*Приложение №2*).

Распоряжением КГИОП от 25.07.2024 №1024-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина» утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина» (*Приложение №3*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 04.06.2025 Заявление №5634972196 (*Приложение №8*) помещение по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 139, литера. А, кв. 14 с кадастровым номером 78:32:0001066:1148 находится в общей долевой собственности.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

До второй половины XVIII века участок между Фонтанкой, крюковым каналом и каналом Грибоедова (р. Кривуша) пустовал и принадлежал Адмиралтейской коллегии. Здесь планировалась постройка Морского полкового двора: здесь должны были расположиться казармы и административные здания морского ведомства, но осуществить задуманное не удалось. В конце XVIII века в северной части участка было построено здание частного Очаковского рынка (совр. Никольский рынок). В начале XIX века Никольский рынок разделился на Большой и Малый, а позднее Малый Никольский рынок, отделенный от Большого Щепяным переулком, был переименован в Щепяной ряд.

Южная часть территории со временем была отдана под частную застройку. На подробном плане столичного города С.Петербурга от 1828 года видно межевание территории, по которому рассматриваемое здание расположено на участках №326, 327 по набережной р. Фонтанки. На момент 1828 года на участках расположены каменные строения.

Владелец участка менялся несколько раз. В 1804 году участок принадлежал купцу Федору Леонтьеву, затем в 1830-х годах владелицей

значилась генерал-майорша Засс. В 1854 году очередным домовладельцем был купец 2-й гильдии И.П. Федотов.

На момент второй половины XIX в. Д.Р. Сорокин появляется в числе домовладельцев - в архивах сохранились документы «О залоге имущества Д.Р. Сорокиными и И.П. Федотовым по наб. р. Фонтанки, 379/25 (наб. р. Фонтанки 139)» от 1869-1899 гг., а также чертежи дома на участке, принадлежавшем И. Федотову и Д.Р. Сорокину по наб. р. Фонтанки, 139 1852-1897 гг. В соответствии с планами на момент 1 июля 1890 года на участке уже существовало здание: двухэтажное каменное здание с одноэтажным флигелем.

Проект существующего доходного дома Д.Р. Сорокина был разработан гражданским инженером Сергеем Александровичем Баранкеевым и утвержден Техническим Отделением СПб Городской управы 15 июня 1896 года. Четырех (пяти) этажное здание, сложное в плане, построено в 1896-1897 гг. в стиле Эkleктика². После смерти Сорокина в 1900 году здание унаследовала его жена, Марфа Ерофеевна, а к 1917 году владельцами числились четверо детей Сорокиных - Анастасия, Надежда, Татьяна и Николай.

После революции 1917 года доходный дом был переоборудован под жилые и коммунальные квартиры. В настоящее время в здании расположены жилые и коммунальные квартиры, а также нежилые помещения.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание 4-5-этажное с мансардой и подвалом прямоугольной в плане конфигурации с дворовой территорией, расположено по красной линии застройки набережной реки Фонтанки. Несущие стены – кирпичные на цементно-песчаном растворе. Междуетажные перекрытия – металлические балки с деревянным заполнением с опиранием на кирпичные внутренние и наружные несущие стены. Здание обеспечено следующими видами инженерного оборудования: вентиляцией, центральным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, центральной канализацией и газифицировано. Территория вокруг здания благоустроена, имеется асфальтовое покрытие, отмостки.

Лицевой фасад выполнен в приемах эклектики с элементами ренессанса. Вид материала и характер отделки цоколя – известняк. Вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка, в том числе руст. По осям раскреповок расположены воротные проезды. Фасад также акцентирован

² ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9962.

раскреповками и балконами. Оконные проёмы – прямоугольные и с полуциркульным завершением. Дверные и воротные проемы – полуциркульной конфигурации.

Богатый декор включает лепные композиции колонны коринфского ордера, лепные композиции растительного орнамента, картуши с медальонами, гирлянды, архивольты, сандрики, и т.д. Высотные отметки лицевого фасада акцентированы парапетными тумбами, а также прямоугольным в плане аттиком по центральной оси.

Дворовые фасады отделаны гладкой рустованной штукатуркой, цоколь – известняк. Оконные проемы – прямоугольной конфигурации и с лучковыми перемычками. Оконные заполнения деревянные коричневого цвета и металлопластиковые белого цвета. Оконные проемы оформлены профилированными наличниками.

Рассматриваемая квартира №14 расположена на 3 этаже 5-этажного жилого дома. Входы в квартиру расположены со стороны лестниц 1ЛК и 4ЛК.

Покрытие полов – линолеум, керамическая плитка. Перегородки в квартире деревянные. Отделка стен и перегородок – краска, обои, плитка в помещениях с мокрыми процессами. Входные двери деревянные двустворчатые филенчатые (профилированные филенки, по четыре на каждом полотне, две – с угловыми круглыми розетками) с профилированными наличниками. Дверное заполнение входа со стороны ЛК1 является элементом предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина». Межкомнатные двери деревянные, частично демонтированы. Оконные проемы в границах квартиры прямоугольные. Оконные заполнения – металлопластиковые белого цвета. Оконные проемы выходят в сторону дворового фасада.

На основании письма КГИОП №01-46-264/25-0-1 от 06.02.2025 КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №14 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение №11*).

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

1. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки

р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А).
Дата фотофиксации: 06.06.2025 г. Фотофиксация выполнена экспертом
Лавриновским М.С. (*Приложение №4*);

2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*);
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №9*);
4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №10*).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
4. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
5. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
6. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: справочник / Сост. А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков при участии С. Г. Фёдорова, Е. В. Филипова; под. общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.
2. Весь Петроград: адресная и справочная книга г. Петрограда. - СПб. : Т-во А. С. Суворина «Новое время», 1915-1922. - До 1915 г. изд. под загл. : Весь Петербург; с 1924 : Весь Ленинград.
3. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9962.
4. ЦГАКФФД СПб Гр 69769.
5. Старые карты городов России // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru>.

6. Ресурс с редкими архивными фотографиями населенных пунктов России и разных уголков мира // Pastvu URL: <https://pastvu.com>.

7. Российский общественный сайт-каталог, посвящённый архитектуре Санкт-Петербурга и его многочисленных пригородов // Citywalls URL: <https://www.citywalls.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., с целью приспособления и ремонта квартиры №14.

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» имеет Лицензию № МКРФ 00938, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-1100/25 от 30.04.2025 г. (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 14), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.05.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Ремонт и приспособление для современного использования квартиры в границах капитальных стен.
- Ремонт и приспособление для современного использования инженерных сетей квартиры.
- Ремонт и приспособление для современного использования полов,

стен, потолков.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Том 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копия задания КГИОП, копию решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны

объекта культурного наследия, акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов.

Том 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ):

В томе представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, в частности интерьеров квартиры №14, а также лицевых и дворовых фасадов со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИС):

В этой части представлена историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 2.2. Техническое заключение (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ):

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах квартиры №14, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А, сделаны следующие выводы:

Наружные и внутренние стены квартиры, согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ 31937-2024, находятся в «работоспособном состоянии». Дефектов, влияющих на несущую способность и эксплуатационные качества стен, не выявлено.

Видимых конструктивных дефектов в местах проведения визуально-инструментального обследования, снижающих прочностные характеристики перекрытий над и под квартирой, не обнаружено. Согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ 31937-2024, перекрытия находятся в «работоспособном состоянии» и могут эксплуатироваться в дальнейшем.

Существующие инженерные системы квартиры находятся в «работоспособном состоянии». Дефектов инженерных систем обследованием не обнаружено.

Возможен демонтаж ненесущих внутренних стен (перегородок) квартиры. Их демонтаж не повлияет на несущую способность перекрытия над квартирой.

Устройство новых перегородок из облегченных материалов с частичным изменением планировки квартиры - технически возможно с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной

защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования».

Переустройство помещений мокрых зон с изменением границ и устройство новых - технически возможно с устройством гидроизоляции в соответствии с проектным решением, с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», СП 29.13330.2011 «Полы», СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные материалы».

Работы, связанные с изменением расположения, а также установкой и заменой санитарно-технического оборудования - технически возможны с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий», СП 40-101-96 «Проектирование и монтаж трубопроводов из полипропилена».

Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных элементов отражено в рассматриваемом томе.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования квартиры №14, в составе:

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ):

Том содержит исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия и помещений (в границах проектирования), а также описание основных принятых проектных решений.

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-АР):

Проектом предусматриваются следующие архитектурные решения в границах квартиры №14:

- Демонтаж несущих перегородок и возведение новых – облегченной конструкции из ГКЛ/Пазогребневых плит; обшивка стен из ГКЛ; устройство двери с притвором между коридором и комнатами; демонтаж/установка дверных блоков; устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия; демонтаж антресоли; устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии) – предмет охраны в части «конструктивная система здания: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены», «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не нарушается. На основании письма КГИОП

№01-46-264/25-0-1 от 06.02.2025 КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №14 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение №11*).

- С целью сохранения архитектурно-художественного решения дворового фасада дома проектом предусмотрена замена старых оконных заполнений в кухне (пом.7) и в комнатах (пом. 2-6) на новые оконные заполнения из дерева с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета на основании сохранившегося исторического заполнения на дворовом фасаде рассматриваемого здания (цвет по результатам натурных исследований принят коричневый); проектом также предусмотрена замена существующих отливов в цвет оконных заполнений – предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет**, рисунок расстекловки; ** по результатам натурных и архивных исследований» – не нарушается.

- Проектом перепланировки предусмотрено сохранение существующего исторического дверного заполнения со стороны лестницы 1ЛК, с обновлением лакокрасочного слоя (без изменения цветового решения) и установкой новой дверной ручки; дверное заполнение со стороны 4-ЛК подлежит замене (материал – металл, цвет – коричневый) – предмет охраны в части «декоративно-художественная отделка интерьеров: парадная лестница 1-ЛК: заполнения дверных проемов* – материал (дерево), оформление (профилированные филенки, по четыре на каждом полотне, две – с угловыми круглыми розетками); по сторонам от дверных проемов – полуциркульные оконные проемы в профилированном обрамлении, с профилированными полочками; *частично утрачены.» – не нарушается.

Том 3.3. Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения. Отопление и вентиляция (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ВК):

Проектом производится демонтаж старых и установка новых санитарно-технических приборов (раковины, мойка, душ-трап с функцией душевого поддона, унитазы с инсталляцией) и оборудования согласно принятой планировке.

Холодное и горячее водоснабжение – централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам. Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменений. Проектом предусмотрено устройство электрического водонагревателя.

Водоснабжение и водоотведение осуществляется путем присоединения к существующим стоякам водопровода, канализации.

Система водоснабжения запроектирована тупиковой, прокладка трубопроводов предусмотрена открыто с нижней подводкой к приборам.

Канализация хозяйственно-бытовая со сбросом сточных вод выводится в существующие стояки. Трубопроводы канализации прокладываются из полиэтиленовых труб. Канализационные и водопроводные трубы прокладываются вдоль стен с последующей возможной зашивкой их в короб из негорючих материалов. Доступ к трубам обеспечивается при помощи декоративных съемных панелей. Трубопроводы в местах пересечения со стенами заключаются в гильзы, обеспечивающие свободное движение труб.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Проектными решениями по устройству сетей водоснабжения и водоотведения предмет охраны – не затрагивается.

Том 3.4. Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ):

В связи с перепланировкой происходит увеличение выделенной мощности до 15 кВт. При оснащении помещения электроприборами их суммарная расчетная мощность не превышает установленную мощность.

Схема квартирного щита, а также принципиальная схема уравнивания потенциалов и спецификация оборудования представлены в графической части рассматриваемого тома.

Проектом предусмотрена установка автономных дымовых пожарных извещателей во всех помещениях, кроме санузлов. Тепловые пожарные извещатели включены в общедомовую систему АППЗ. Внутренние электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения. План установки пожарных извещателей представлен в графической части тома.

Проектными решениями по устройству электроснабжения квартиры предмет охраны – не затрагивается.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 1024-рп от 25.07.2024 г. (Приложение № 3).

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», утверждённого распоряжением КГИОП № 1024-рп от 25.07.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 1024-рп от 25.07.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина»» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-1100/25 от 30.04.2025 г. (приспособление для современного

использования и ремонт квартиры № 14) (*Приложение №5*).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копии задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия сведений из ЕГРН, копии доверенностей;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«10» сентября 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)/М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Романенко/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность



**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

**Список
 вновь выявленных объектов,
 представляющих историческую, научную, художественную
 или иную культурную ценность**

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры**

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В. Мухомовой	1879-1880	арх. А.Х. Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества кооперативного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф. Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л. Бенуа, А.И. Кракау арх. А.В. Иванов техн. А.В. Друкер, гражд. инж. К.К. Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11 Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, ныне принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	«-»
3	Дом И.Н. Елеймана	2-я половина XVIII века, 1884	автор не установлен архитекторы А.Н. Бенуа, Ю.Ю. Бенуа	Адмиралтейского кан. наб., 3; Галерия ул., 28 (дом по набережной)	среднее	«-»
4	Дом В.Г. Никонова	1827 1852	арх. Н.П. Гиндилов (?) архитекторы Н.П. Гребенка, Н.И. Климен	Адмиралтейского кан. наб., 7	среднее	«-»
5	Дом Ф.В. Крайковитова	1900	арх. А.А. Бруни	Адмиралтейского кан. наб., 17	хорошее	«-»

1	2	3	4	5	6	7
359	Жилой дом	1-я треть XIX века	автор не установлен	Фонетанки р.н.б., 102 (новый дом)	среднее	.-.
360	Дом Герверт	начало XIX века; 1865; 1911, строительство двухэтажного корпуса	автор не установлен воск. инж. К.З.Михов гражд. инж. К.К.Кол	Фонетанки р.н.б., 103	хорошее	.-.
361	Дом В.И.Елафимова	1824-1825; 1864-1865, расширение; 1905	арх. Е.И.Диммерт арх. А.К.Бруни	Фонетанки р.н.б., 105	хорошее	.-.
362	Здание Главного управления путей сообщения и публичных зданий	1-я треть XIX - середина XIX века	архитекторы Н.П.Гребенка, А.М.Болотов	Фонетанки р.н.б., 117 (левая часть)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
362.1	Главное здание	1-я треть XIX века, 1859-1861 (надстроено)	автор не установлен арх. Н.П.Гребенка	там же	хорошее	.-.
362.2	Квартирный флигель	1859-1861	арх. Н.П.Гребенка	там же	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
363	Дом М.Д.Тарасовой	1849	арх. А.М.Болотов	Фонетанки р.н.б., 119	хорошее	.-.
364	Дом В.Г. и О.М.Чубиковых	1912-1913	арх. И.И.Долгитин	Фонетанки р.н.б., 126	среднее	.-.
365	Особняк П.А.Позднова (с флигелем)	1822-1823	арх. А.И.Мельников (?)	Фонетанки р.н.б., 130	среднее	.-.
366	Дом С.И. и Е.И.Маргариных	1837; 1914	автор не установлен арх. А.Л.Лазаревский	Фонетанки р.н.б., 131; Подъячская Большая ул., 36	среднее	.-.
367	Дом Д.Р.Сорочкина	1896-1897	гражд. инж. С.А.Барышев	Фонетанки р.н.б., 139	целое	.-.
368	Дом К.Л.Дворжани	1841; 1842-1843, строительство служб	1841 арх. П.Н.(?) Висконти	Фонетанки р.н.б., 141; Крюкова кан.н.б., 28	среднее	.-.
369	Дом Зыковых	1910	техн. Д.Г.Фомичев	Фонетанки р.н.б., 145; Михайленко пер., 14	хорошее	.-.

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ
объекта культурного наследия**

29
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

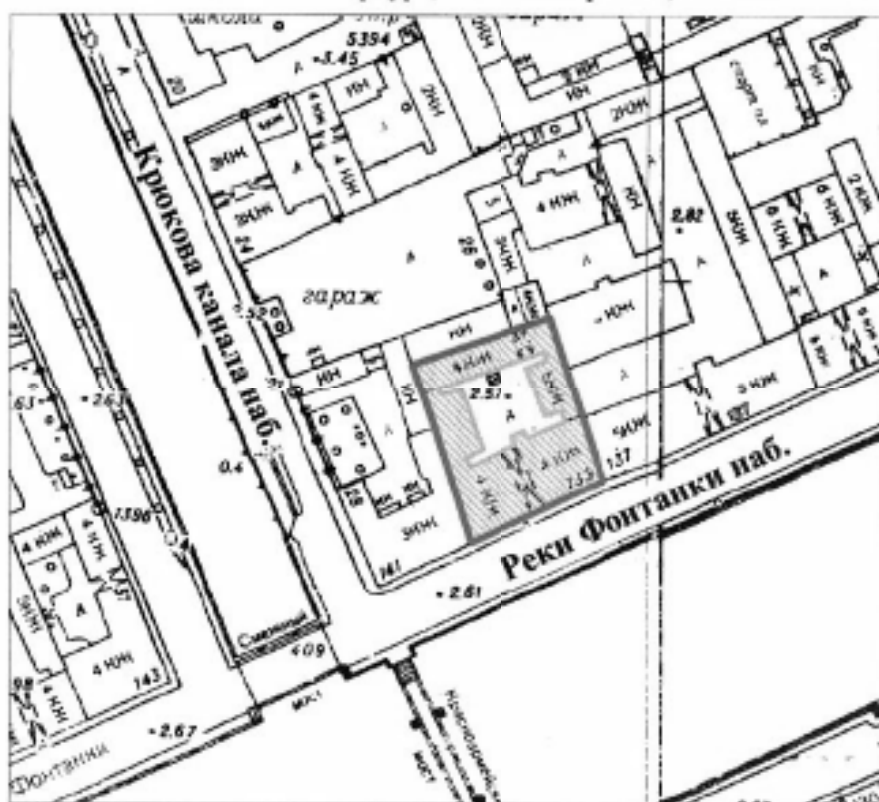
Б. М. Кириков

М.П.

"10" июня 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Д. Р. Сорокина"**

г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 139



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— граница территории выявленного объекта культурного наследия
▨ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 103784325527

Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

25.07.2024

№ 1024-р7

Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Д.Р.Сорокина»

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 139, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 31.03.2017 № 152-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 25.07.2014 № 1024-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 139

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация здания, расположенного по красной линии набережной реки Фонтанки, включая воротные проезды лицевого и северного дворового корпусов, объемно-планировочное решение дворового пространства; габариты, высотные отметки и конфигурация крыш, включая четырехгранный купол с башенкой квадратной в плане, материал кровли (листовой металл); включая историческую мансарду северного дворового корпуса, материал кровли (металл, чешуйчатое покрытие).	  

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; своды: цилиндрические на подпружных арках – воротного проезда лицевого корпуса; крестовые – тамбуров парадных лестниц 1-ЛК, 2-ЛК; крестовые на подпружных арках – вестибюлей парадных лестниц 1-ЛК, 2-ЛК; пруссские по металлическим балкам – плафона лестницы 5-ЛК;	   
---	-------------------------	--	--

исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая:

парадные лестницы 1-ЛК, 2-ЛК – средистенные с известняковыми ступенями – в уровне вестибюлей;

двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями, с дополнительными маршами на этажных площадках;

с площадками, облицованными двуцветной (бежевой, голубой) метлахской плиткой, с рисунком «соты» с бордюром (серый);



с металлическим ограждением* из ажурных чугунных литых стоек, декорированных листом аканта, в поворотных частях стойки-балисины, с профилированным деревянным поручнем;



5-ЛК – двухмаршевую, на косяках, с известняковыми ступенями, с металлическим ограждением из ажурных чугунных литых стоек, декорированных листом аканта, в поворотных частях стойки-балисины, с профилированным деревянным поручнем;



тип покрытия полов площадок – наливное, с мраморной крошкой мелких фракций, с вынутыми углами, с бордюром; в нижних этажах с розетками геометрического рисунка;



*в нижних этажах утрачено



		с площадками по сводам (пруссские по металлическим балкам).	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: симметричный, четырехэтажный, на 16 световых осей, выполнен в приемах эклектики с элементами ренессанса: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст квадратом – в уровне 1-2-го этажей, имитация «под руст» – в уровне 3-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 4-го этажа); раскреповки (3) – местоположение (по крайним и центральным осям), габариты, конфигурация, оформление (руст квадратом фактурной («под шубу») штукатуркой; центральная раскреповка завершена гладким фризом с лепной провисающей гирляндой и треугольным фронтоном); балконы* (5) – местоположение (в уровне 2-го этажа – по центральной и боковым раскреповкам; в уровне 3-го этажа – по боковым раскреповкам), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане – в уровне 2-го этажа по центральной раскреповке, в уровне 3-го этажа; *историческое ограждение балконов утрачено	  

полуциркульные в плане – в уровне 2-го этажа, на боковых раскреповках);

оформление балконов 3-го этажа – в виде портиков: колонны коринфского ордера, нижняя часть фустов колонн с лепным растительным орнаментом; широкий фриз с лепной композицией из картуша с медальоном, фланкированного цветочными провисающими гирляндами; фриз завершен порезками иоником, дентикулами; завершие в виде треугольного фронтона; в тимпане лепная композиция из картуша с медальоном;

воротный проезд – местоположение (по осям центральной раскреповки), габариты, конфигурация (полуциркульный), оформление (профилированный архивольт, веерный руст);

исторические дверные проемы – местоположение (по крайним осям фасада), габариты, конфигурация (полуциркульные), оформление (профилированные архивольты, веерный руст);

заполнение дверных проемов*: полуциркульные деревянные двухчастные фрамуги;

*исторические дверные полотна утрачены



оформление:
профилированные
остекленные филленки с
«вынутыми» углами (на
смежном углу); части фрамуги
разделены фигурной
балюсиной с консолью с
резным листом аканта;
балюсина опирается на
профилированный карниз на
каннелированных
кронштейнах;

исторические оконные
проемы, включая балконные –
местоположение, габариты,
конфигурация
(прямоугольные, в том числе
полуциркульные – в уровне 2-
го этажа; на раскреповках 3-го
этажа);

заполнение оконных проемов
– материал (дерево), цвет*,
рисунок заполнения;

оформление оконных
проемов:
подоконные доски,
трехчастные замковые камни –
в уровне 1-го этажа;
подоконные филленки,
профилированные архивольты
с орнаментированными
замковыми камнями на
импостах в виде капителей
пиластр с тремя лепными
розетками – в уровне 2-го
этажа;
уплощенные парапетные
тумбы, профилированные
каннелированные наличники,
с каннелированными
акантовыми консолями,
линейные сандрики с
порезками дентикулами, на
каннелированных консолях;
между консолями
горизонтальные филленки с
лепным растительным
орнаментом;

*по результатам натурных и архивных
исследований;



оформление оконных проемов центральной раскреповки:

профилированные архивольты на импостах с орнаментированные замковые камни; в профилированном обрамлении в виде двойного портала: пилястры с капителями из каннелированных акантовых консолей; профилированный карниз с порезкой дентикулами, иоником; навершие в виде двойных треугольных фронтонов; в тимпане фронтонов, между консолями лепные композиции из медальонов в картушах, растительного орнамента; базами пиластр служат парпетные тумбы с балюстрадным ограждением между ними – в уровне 2-го этажа;

профилированные архивольты с орнаментированными замковыми камнями на импостах; в междуоконных простенках импосты в виде каннелированных консолей, с основаниями, декорированными филёнкой с алмазной гранью; между архивольтами лепные композиции из картушей с круглыми розетками, фланкированными дубовыми ветвями – в уровне 3-го этажа;

профилированные междуэтажные и подоконные тяги и карнизы, включая:

профилированный раскрепованный карниз с порезкой иоником на консолях с гуттами, декорированных чешуйчатым орнаментом; между консолями лепные картуши с круглыми розетками – в уровне между 2-3-м этажами;

профилированный раскрепованный орнаментированный карниз с мотивом «пояс меандра», на раскреповках «бегущая волна» – в уровне между 3-4-м этажами;



венчающий профилированный
раскрепованный карниз;

этикет – местоположение (в
завершении осей центральной
раскреповки), габариты,
конфигурация
(прямоугольный в плане);

парапетные тумбы
ограждения* крыши –
местоположение, габариты,
конфигурация;

дворовые фасады:

материал и характер отделки
цоколя – известняк;

материал и характер отделки
фасадов – окрашенная
штукатурка (руст квадратом);

ризалиты – местоположение
(южный, восточный и
западный фасады), габариты,
конфигурация;

оконные и дверные проемы –
местоположение, габариты,
конфигурация
(прямоугольные, включая с
лучковым завершением –
оконных проемов лестничных
объемов северного и южного
корпусов);

ширина и верхняя отметка
оконных проемов 1-го этажа;

заполнение оконных проемов
– материал (дерево), цвет**,
рисунок расстекловки;

оформление оконных проемов
– профилированные
наличники;

*историческое металлическое
ограждение крыши утрачено

**по результатам натурных и
архивных исследований



оформление мансардных окон – профилированные деревянные наличники, декорированные филёнками с алмазной гранью, увенчанные треугольными фронтонами;

профилированные тяти – в уровне между 1-2-м этажами (северного фасада), 2-3-м этажами (южного, восточного и западного фасадов);

вентилирующий профилированный раскрепованный карниз;

по центральной оси северного фасада фигурная филёнка с цифрами «1896».



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	тамбуры парадных лестниц 1-ЛК, 2-ЛК: местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафонов – ребра сводов декорированы профилированными тягами; оформление стен – профилированные зеркала с полуциркульным завершением, с периметральным лепным фризом с мотивом «пояс меандра»; заполнение дверных проемов* – полуциркульные деревянные двухчастные фрамуги, оформление: профилированные остекленные филенки с «вынутыми» углами (на смежном углу); части фрамуги разделены фигурной балисиной с консолью с резным листом аканта; балисина опирается на профилированный карниз на каннелированных кронштейнах; оформление полов – двухцветная (бежевый, голубой) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром геометрического рисунка (ромбы); вестибюли парадных лестниц 1-ЛК, 2-ЛК: местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафонов и софитов арок – ребра сводов декорированы профилированными тягами; оформление стен – профилированные зеркала с полуциркульным завершением, с периметральным лепным фризом с мотивом «пояс меандра»; *деревянные полотна утрачены	  
---	---	---	---

подпружные арки оформлены рустованными пилястрами, в том числе рустом с «алмазной гранью»;

оформление полов – двуцветная (бежевый, голубой) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром геометрического рисунка (ромбы);

парадная лестница 2-ЛК:

по восточной стене вестибюля:

камин середи́нний, одноярусный, штукатурный; орнаментирован лепкой растительного рисунка в виде завитков, круглых розетт, филенок с «алмазной гранью»; топочное отверстие полуциркульной формы, заложено; в профилированном обрамлении из лавровой гирлянды, фриза с желобками, декорированных клиновидными замковыми камнями; с прямоугольной профилированной полочкой; под полочкой фриз из листа аканта; с профилированным плинтусом;



по западной стене нижней площадки лестницы:

печь средистенная, двухъярусная, глазурованного белого изразца; со скругленными углами; с профилированными плинтом, полочкой и карнизом; в завершении – аттик со скругленными углами; верхний ярус – с прямоугольной нишей; топочное отверстие прямоугольное, дверца топки утрачена;



оформление стен лестницы – профилированные филёнки различной конфигурации, с периметральными фризами с мотивом «пояс меандра» и угловыми круглыми розетками;



подшивка маршей лестницы – профилированные тяги с фризами растительного рисунка;



оформление плафона
парадной лестницы – падуа,
профилированные тяги,
центральная – фигурная,
орнаментированные
лиственной и цветочной
гирляндами;

в угловых резервах лепные
композиции из побегов аканта,
закрученных в
волютообразные завитки;

в центре перекрытия овальная
лепная розетка из цветочных
гирлянд, фланкированная
вазонами по торцевым
сторонам;



заполнения дверных проемов*
 – материал (дерево),
 оформление
 (профилированные филенки,
 по четыре на каждом полотне,
 две – с угловыми круглыми
 розетками);

по сторонам от дверных
 проемов – полуциркульные
 оконные проемы в
 профилированном
 обрамлении, с
 профилированными
 полочками;

парадная лестница 1-ЛК:

по восточной стене
 вестибюля:
 печь средистенная,
 двухъярусная, глазурованного
 белого изразца; со
 скругленными углами; с
 профилированными плинтом,
 полочкой и карнизом; в
 навершии – аттик со
 скругленными углами;
 верхний ярус – с
 прямоугольной нишей;
 топочное отверстие
 прямоугольное, дверца топки
 утрачена;

оформление стен лестницы –
 профилированные филенки
 различной конфигурации,
 включая круглые, с
 периметральными фризами с
 мотивом «пояс меандра» и
 угловыми круглыми
 розетками;

*частично утрачены



подшивка маршей лестницы – профилированные тяги с фризами растительного рисунка;

камин средистенный (на междуэтажной площадке в уровне 1-2-го этажей), одноярусный, штукатурный; орнаментирован лепкой растительного рисунка в виде завитков, круглых розетт, филенок с «алмазной гранью»; топочное отверстие полукруглой формы, в профилированном обрамлении из лавровой гирлянды, фриза с желобками, декорированных клиновидными замковыми камнями; с прямоугольной профилированной полочкой; под полочкой фриз из листа аканта; с профилированным плинтосом;

камин средистенный (2) – (на междуэтажных площадках в уровне 2-3-го, 3-4-го этажей), одноярусный, штукатурный; фланкирован лопатками и фризом с лепкой растительного рисунка в виде завитков, круглых розетт, филенок с «алмазной гранью»; топочное отверстие прямоугольной формы, в профилированном обрамлении из лавровой гирлянды, перевитой лентами; с



профилированной полочкой;
под полочкой фриз из листа
аканта; с профилированным
плинтом;

заполнения дверных проемов*
– материал (дерево),
оформление
(профилированные филенки,
по четыре на каждом полотне,
две – с угловыми круглыми
розетками);

по сторонам от дверных
проемов – полукруглые
оконные проемы в
профилированном
обрамлении, с
профилированными
полочками;

оформление плафона
парадной лестницы – падуа,
профилированные тяги,
центральная – фигурная,
орнаментированные
лиственной и цветочной
гирляндами;

в угловых резервах лепные
композиции из побегов аканта,
закрученных в
волютообразные завитки;

*частично утрачены



в центре перекрытия овальная
лепная розетка из цветочных
гирлянд, фланкированная
вазонами по торцевым
сторонам,

чугунный литой торшер,
фланкирующий нижний марш
лестницы – в виде фигурной
блясины на восьмигранном
основании, декорированный
листом аканта.



Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КТИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Д.Р.Сорокина» и расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139
(Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А)
Дата фотофиксации: 06.06.2025 г.

Аннотация

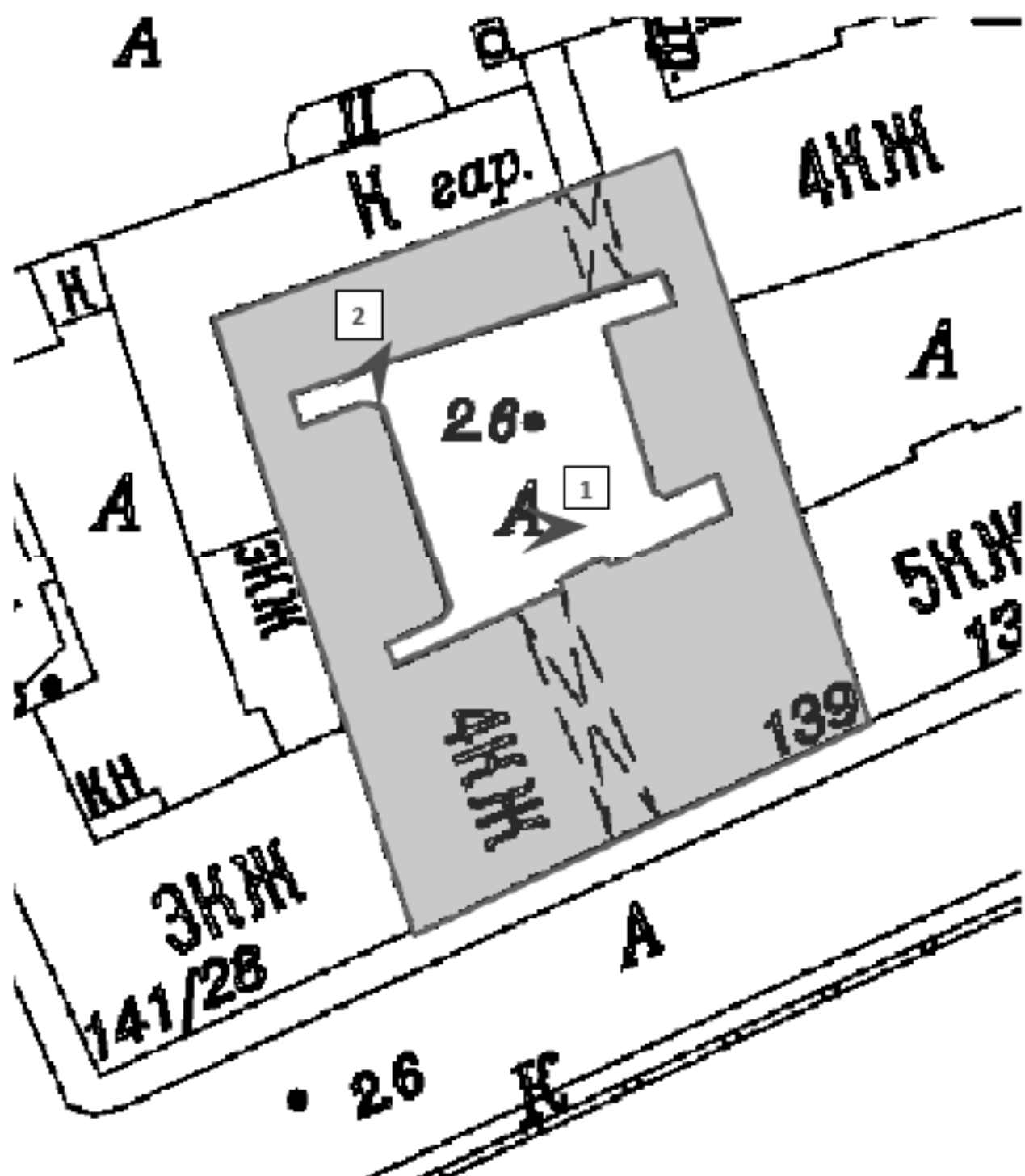
1. Фрагмент дворового фасада. Красной линией оконные проемы квартиры №14.
2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией выделен оконный проем квартиры №14.
3. Входная дверь квартиры №14 со стороны лестницы 1ЛК.
4. Входная дверь со стороны лестницы 4ЛК.
5. Помещение 1.
6. Помещение 1.
7. Помещение 2.
8. Помещение 2.
9. Помещение 3.
10. Помещение 3.
11. Помещение 4.
12. Помещение 4.
13. Помещение 7.
14. Помещение 7.
15. Помещение 7.
16. Помещение 7.
17. Помещение 7.
18. Помещение 5.
19. Помещение 6.
20. Помещение 6.

Схема фотофиксации

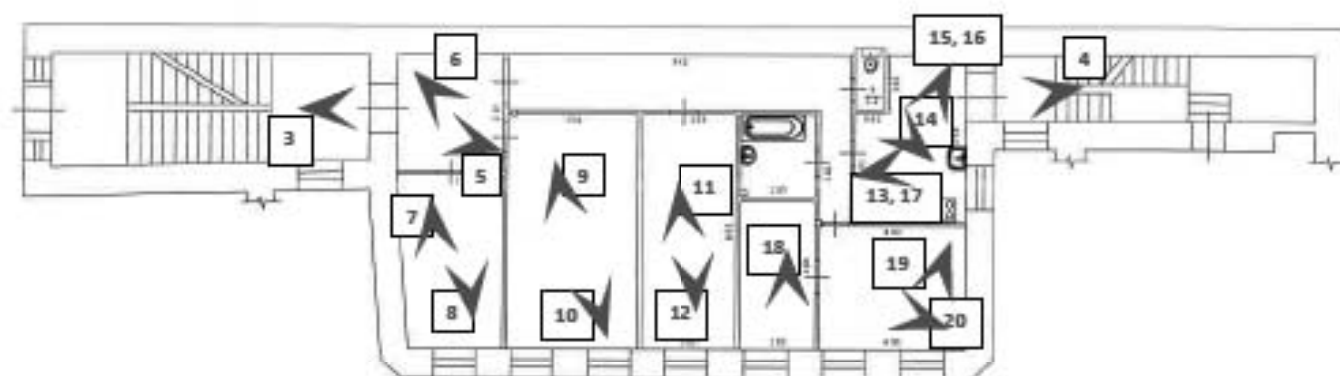
Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

▲ – направление фотографии.



Фрагмент плана 3 этажа
Квартира №14



1. Фрагмент дворового фасада. Красной линией оконные проемы квартиры №14.



2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией выделен оконный проем квартиры №14.



3. Входная дверь квартиры №14 со стороны лестницы 1ЛК.



4. Входная дверь со стороны лестницы 4ЛК.



5. Помещение 1.



6. Помещение 1.



7. Помещение 2.



8. Помещение 2.



9. Помещение 3.



10. Помещение 3.



11. Помещение 4.



12. Помещение 4.



13. Помещение 7.



14. Помещение 7.



15. Помещение 7.



16. Помещение 7.



17. Помещение 7.



18. Помещение 5.



19. Помещение 6.



20. Помещение 6.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

**Копии задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Адмиралтейского
района Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

Курьер
(подпись)
77 AD 1121408
по доверенности 78 AB 6601246
(подпись) *Абрамова ЕА*
(Ф.И.О.)
"30" 04 20 25 г.
М.П.

(подпись)
Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(исполнительный орган охраны)
А.В. Стрелкова
(Ф.И.О.)
"30 АПР 2025" 20 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

21-1100/25

(приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 14)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
наб.	рски Фонтанки	д.	139	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Сергина Татьяна Ивановна - собственник на основании выписки из ЕГРН от 16.07.2024
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(последний пункт)

ул.	Конюшня	д.	6	лит.	-	офис/кв.	412
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Жалнина О.А.						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8-911-916-06-67						
Адрес электронной почты:	spb@pereplan-one.ru						

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» утвержден КГИОП 10.06.2002

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» утвержден распоряжением КГИОП от 25.07.2024 № 1024-рп/24

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры № 14 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	
Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.	
Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).	
В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения	

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Верховинская Лилия
Васильевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:

копия сведений из ЕГРН;
копии доверенностей

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001066:1148
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Серегина Татьяна Ивановна



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001066:1148

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Сереева Татьяна Ивановна, 10.02.1955, СНИЛС 093-629-147 92, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4503, номер: 540612, выдан: ОВД "ПРОСПЕКТ ВЕРНАДСКОГО" УВД ЗАО Г. МОСКВЫ 11.09.2002
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001066:1148-78/011/2024-8, 16.07.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 15.07.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001066:1148
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Петров Антон Павлович, 23.01.1987
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001066:1148-78/030/2020-6, 16.03.2020
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.07.2024, 78:32:0001066:1148-78/011/2024-7
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001066:1148
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Шелопугина Екатерина Андреевна, 19.05.1985
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 17/75, 78-78/030-78/058/008/2015-175/3, 23.03.2015
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.03.2020, 78:32:0001066:1148-78/030/2020-5
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32-0001066:1148
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Сидоренко Константин Андреевич, 27.02.1997
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 9/75, 78-78-30/0066/2009-296, 18.11.2009
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	23.03.2015, 78-78/030-78/058/008/2015-175/1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001066:1148
1.6	Марковский Александр Александрович, 07.05.1981
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 36/75, 78-78-30/0037/2008-654, 11.01.2009
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.03.2020, 78:32:0001066:1148-78/030/2020-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



77 А Д 7121408

ДОВЕРЕННОСТЬ**Город Москва, двадцать третьего июля две тысячи двадцать четвертого года.**

Я, гр. Серегина Татьяна Ивановна, 10 февраля 1955 года рождения, место рождения: г. Комсомольск-на-Амуре Хабаровский край, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 45 03 540612, выдан ОВД "Проспект Вернадского" УВД ЗАО г. Москвы 11 сентября 2002 года, код подразделения 772-131, зарегистрированная по адресу: город Москва, улица Коштыянца, дом 6, квартира 412,

настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Серегину Александру Михайловну, 01 марта 1987 года рождения, место рождения: гор. Москва, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 45 09 194281, выдан О-нием по р-ну Проспект Вернадского ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО 02 августа 2007 года, код подразделения 770-069, зарегистрированную по адресу: город Санкт-Петербург, пер. Никольский, дом 7, квартира 2,

представительствовать от моего имени во всех государственных, административных органах и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в нотариальной конторе, в СПб ГКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных услуг», в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу, в филиале ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационном бюро Санкт-Петербурга, УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, МВД, отделе вселения и регистрационного учета граждан, в жилищно-эксплуатационных и управляющих организациях и компаниях, РЖА, ТСЖ, ТСН, КГИОП, в Петербургском филиале ПАО «Ростелеком», в органах опеки и попечительства, АО «ПетроЭлектроСбыт», в ООО «ПетербургГаз», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург», в ПАО «Ленэнерго», в ГУП «Водоканал Санкт-Петербург», в АО «ЕИРЦ СПб», в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете государственного строительного надзора и экспертизы, в Комитете по благоустройству, Комитете по содержанию жилищного фонда, в Администрации, в КИО, в Государственной Жилищной инспекции, ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, Фонде региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в отделах вневедомственной охраны, у Регионального оператора по обращению с ТКО, в АО «Невский экологический оператор», в организациях, осуществляющих вывоз коммунальных бытовых отходов, в страховых организациях, в органах Федеральной налоговой службы, в почтовых отделениях связи, в местных администрациях, строительных и иных учреждениях и организациях, перед любыми физическими и юридическими лицами по всем вопросам, касающимся меня, как собственника квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, дом 139, литер А, квартира 14, а также по вопросам, связанным с утверждением, согласованием, проведением и государственной регистрацией переустройства, переоборудования и/или перепланировки принадлежащей мне на праве

г. Моск.

собственности вышеуказанной квартиры, с правом прохождения всех этапов переустройства, переоборудования и/или перепланировки, с правом управления указанной квартирой, с правом свободного доступа в указанную квартиру,

с правом получения всех требуемых справок и документов, дубликатов документов, копий документов, архивных справок, паспорта на квартиру, кадастрового и технического паспорта помещения, технического плана объекта недвижимости, акта обследования, Охранного обязательства, Выписки из ЕГРН, Справки о содержании правоустанавливающих документов, справок по форме 7, 9, 12, в том числе архивных, актов, поэтажных планов, экспликации, технического плана, подготовленного и оформленного в установленном порядке проект переустройства, переоборудования и/или перепланировки, решения МВК о согласовании или об отказе в согласовании, акт приемочной комиссии и другие документы, с правом осуществления любых необходимых действий, касающихся эксплуатации вышеуказанной квартиры, следить за техническим состоянием, производить необходимый ремонт, вызывать комиссии, получать и предъявлять необходимые справки и документы, акты, заключения, распоряжения, постановления, протоколы о технической возможности и целесообразности намечаемых работ, разрешения со стороны уполномоченных органов, заказывать, согласовывать и утверждать необходимую документацию, с правом представления моих интересов по любым возникающим вопросам, заключать и подписывать требуемые договоры и соглашения, дополнительные соглашения, соглашения о расторжении, акты приема-передачи, утверждать проекты, проводить и проходить инструктаж, представлять в страховых организациях, с правом заключения договора страхования, определяя условия по своему усмотрению и получения страхового возмещения, с правом подписания актов осмотра и иных актов и документов при причинении ущерба или вреда из-за неисправностей отопительной системы, системы водоснабжения и иных элементов и конструкций в квартире, заключать, расторгать и переоформлять договоры на обслуживание квартиры, договоры на охрану квартиры, договоры на оказание услуг местной, междугородной и международной телефонной связи, интернета, производить замену и опломбировку счетчиков, с правом регистрации произведенной перепланировки, подавать документы на государственную регистрацию, получать зарегистрированные документы с регистрации, в том числе Уведомления и Выписку из ЕГРН, подписывать и подавать от моего имени заявления, в том числе о государственной регистрации, приостановке, прекращении, возобновлении регистрационных действий, с правом внесения изменений в ЕГРН, с правом исправления технических ошибок, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, с правом подачи заявлений на получение государственных (муниципальных) услуг, получать результаты предоставления государственных (муниципальных) услуг, давать согласие на обработку моих персональных данных, с целью и в объемах, необходимых для предоставления государственных (муниципальных) услуг, представлять от моего имени в органах местного самоуправления, в управляющих компаниях, в товариществе собственников жилья, на любых собраниях, заседаниях товарищества собственников жилья, с правом выбора формы управления, участия в деятельности всех органов управления, внесения предложений на повестку дня собрания органов управления, голосования по всем вопросам повестки дня общих собрания, принятия решений, обсуждения вопросов, с правом выдвижения кандидатуры на должность его руководителя и иные должности, расписываться за меня, производить оплату коммунальных платежей, налогов, сборов и государственных пошлин, получать и представлять все необходимые документы, представлять от моего имени в нотариальной конторе нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Корецкой Е.Г. по вопросу получения Выписки из ЕГРН на указанную квартиру после факта

77 А Д 7121409

состоявшейся государственной регистрации перехода права собственности на мое имя, а также выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением, **БЕЗ ПРАВА ОТЧУЖДЕНИЯ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.**

Доверенность выдана сроком на десять лет, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст доверенности верно.

доверитель Серешина Татьяна Ивановна Сссс

Российская Федерация

Город Москва

Двадцать третьего июля две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Белянской Зоей Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Ульянской Ольги Дмитриевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 77/571-н/77-2024-5-29.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1900 руб. 00 коп.



Белянская З.А.





78 А В 6601246

ДОВЕРЕННОСТЬ**Российская Федерация, Санкт-Петербург.****Двадцать седьмое февраля две тысячи двадцать пятого года.**

г. **Серегина Александра Михайловна**, 01 марта 1987 года рождения, место рождения: гор. Москва, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 150-866-989 01, паспорт 45 09 194281, выданный О-нием по р-ну проспект Вернадского ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО 02 августа 2007 года, код подразделения 770-069, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Никольский переулок, дом 7, квартира 2, действующая **от имени** г. **Серегиной Татьяны Ивановны**, 10 февраля 1955 года рождения, место рождения: г. Комсомольск-на-Амуре Хабаровский край, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 45 03 540612, выданный ОВД "Проспект Вернадского" УВД ЗАО г. Москвы 11 сентября 2002 года, код подразделения 772-131, зарегистрированной по адресу: город Москва, улица Коштоянца, дом 6, квартира 412, по доверенности бланк 77 АД 7121408, удостоверенной Белянской З.А., временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Ульяновской О.Д. 23 июля 2024 года по реестру N 77/571-н/77-2024-5-29, **настоящей доверенностью в порядке передоверия уполномочивает**

Общество с ограниченной ответственностью "АПМ-1" (ОГРН: 5157746072193, ИНН: 7718285210, КПП: 771701001, расположенное по адресу: 129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 13, с. 1, эт. 8, пом. V, ком. 11; 11А), в лице генерального директора Замятина Дмитрия Алексеевича,

быть представителем Серегиной Татьяны Ивановны во всех органах власти по вопросам согласования и государственной регистрации переустройства и перепланировки принадлежащего ей недвижимого имущества, а именно:

быть представителем во всех государственных, административных и иных организациях Санкт-Петербург, в том числе: в Межведомственной комиссии (МВК), в Проектно-инвентаризационном бюро, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете государственного строительного надзора и экспертизы, его Управлениях и подразделениях, Комитете по благоустройству, Комитете по содержанию жилищного фонда, Администрации, Публично-правовая компания «Роскадастр» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ), в Государственной жилищной инспекции, СПб ГУП «ГУИОН», ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», Санитарно-эпидемиологической службе (СЭС), АО «Петрозлектросбыт», АО «Ленгаз-Эксплуатация», ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», в Главном управлении МЧС России по г. Санкт-Петербургу и их территориальных подразделениях, отделах государственного пожарного надзора (ОГПН), в паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, страховой компании, банках, в Районном суде и других, не перечисленных выше организациях, по вопросам, связанным с утверждением, согласованием и проведением переустройства и/или перепланировки принадлежащей Серегиной Татьяне Ивановне на праве собственности квартиры, расположенной по адресу: **г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, лит. А, квартира 14**, с правом прохождения всех этапов переустройства и/или перепланировки,

для чего предоставляет право подавать заявления и получать все разрешения и иные документы, в том числе технический паспорт, кадастровый паспорт, справки формы 7 и формы 9, поэтажные планы, экспликации, технический план, подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и/или перепланировки, решение МВК о согласовании или об отказе в согласовании, акт приемочной комиссии, получения на руки Выписки

из ЕГРН и других документов, делать от имени Сергиной Татьяны Ивановны заявления, в том числе о государственной регистрации, приостановке, прекращении, возобновлении регистрационных действий, внесении изменений в ЕГРН, исправлении технических ошибок, подписывать все заявления, справки, декларации, в том числе охранные обязательства на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях в судебных органах в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, распоряжаться предоставленными денежными средствами для оплаты всех пошлин и сборов, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

БЕЗ ПРАВА ОТЧУЖДЕНИЯ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.

Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

доверитель

по доверенности

Сергина Александра Михайловна

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Двадцать седьмое февраля две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, **Прокопенко Светланой Сергеевной**, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург **Козлова Кирилла Викторовича**.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № **78/130-н/78-2025-5-233**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4500 руб. 00 коп.

С.С. Прокопенко



4.979.053

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»

ИНН/КПП 7718285210/771701001

129215, г. Москва, ул. Академика Королева, д.13, с.1, эт.8, пом. V, ком.11, 11А

тел./факс: (812) 612-01-31 : E-mail: spb@pereplan-one.ru

№ докум. 000-СПБ-АПМ-1-01/2011

Технический паспорт на квартиру

Административно-территориальная принадлежность: Административный

Адрес: г. Санкт-Петербург, наб. Ревы Фоссланд, д.139, лит А, кв. №14

I. Общие сведения о строении

Назначение	Многоквартирный дом	
Год постройки	1896	
Год последнего капитального ремонта	Информация отсутствует	
Этажность	5 этажный	
Материал стен	Кирпичный	
Материал перекрытий	чердачных	деревянные перекрытия по металлическим балкам
	междуэтажных	деревянные перекрытия по металлическим балкам
	подвальных	деревянные перекрытия по металлическим балкам

II. Характеристики квартиры

Квартира расположена на	3	этаже, состоит из	5	комнат,		
жилой площадью	74,5	кв.м., общей площадью	118,5	кв.м., высота	3,28	м.

III. Благоустройство квартиры

отопление	Центральное
горячее водоснабжение	Центральное
водопровод	Центральное
канализация	Газоснабжение
мусоропровод	-
наличие в парадной	-

III. Экспликация к плану квартиры

Этаж	№ по плану	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв. м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
3	1	коридор	9.3		9.3				3.28	
	2	комната	13.0	13.0						
	3	комната	23.0	23.0						
	4	комната	16.9	16.9						
	5	комната	8.2	8.2						
	6	комната	13.4	13.4						
	7	кухня	12.5		12.5					
	8	ванная	4.7		4.7					
	9	туалет	1.2		1.2					
	10	коридор	16.3		16.3					
Общая площадь:			118.5	74.5	44.0					

IV. План квартиры

План 3 этажа

h= 3.28 м.



Дополнительные сведения: Технический паспорт выполнен по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 20.05.2025 г.

Технический паспорт Составлен по состоянию на

20.05.2025

(дата обследования)

Технический паспорт изготовлен

20.05.2025

(дата обследования)

Выполнил

Генеральный директор

М.П.



(Добрицкая А.С.)

(Ф.И.О.)

(Замятин Д.А.)

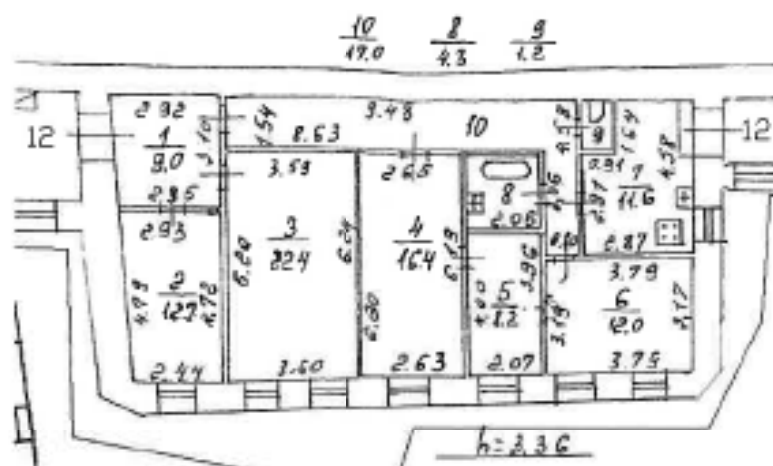
(Ф.И.О.)

Пам'ятка владальцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

h= 3.36 м.

План 2 этажа



Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 20.05.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«АПМ-1»

№ дела

999.СГВ-МТТЗ-
С+КТИОН

Лист 1

Листов 2

План квартиры по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки,
д. 139, лит. А, кв. 12

Масштаб

1:200

Дата

20.05.2025

Исполнитель

Выполнил

Кад. инженер

Ген. директор

Фамилия И.О.

Кашапов М.Р.

Добрицкая А.С.

Замятин Д.А.

Подпись

Кашапов М.Р.

Добрицкая А.С.

Замятин Д.А.

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-Э1

Санкт-Петербург

«06» июня 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ,

подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо

или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления

Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом,

позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

**«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»**

Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП: 7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТВ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор

ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела УФМС
России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской
обл. в Калининском районе Санкт-
Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-
Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,
лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001




/Е.А. Шарова/
м.п. (подпись)


/Лавриновский М.С./
(подпись)

ДОГОВОР №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-Э2

Санкт-Петербург

«06» июня 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации Болотина Мария Васильевна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных

Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие

форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в

пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

**«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»**

Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП: 7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор

ООО **«Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»**

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Болотина Мария Васильевна

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.
Смоленска 24.08.2002 г.

адрес:198260, г. Санкт-Петербург,
пр. Маршала Жукова д.48, кор.1,
кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СВЕРВАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК,
Д. 26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email:m_bolotina@inbox.ru



/Е.А. Шарова/

м.п. (подпись)

/М.В. Болотина/

(подпись)

ДОГОВОР №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ЭЗ

Санкт-Петербург

«06» июня 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации Романенко Георгий Алексеевич, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены

пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с

уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью
«Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»

Юридический адрес: 191123,
г. Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП:

7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор

ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Романенко Георгий Алексеевич

Паспортные данные: серия 07 05 №
592641, выдан ОВД г. Кисловодска
Ставропольского края;

Место жительства: 357601,
Ставропольский край, г.
Ессентуки, ул. Кисловодская, д.
40А

Адреса электронной почты:
proekt-servis26@mail.ru



 /Г.А. Романенко/
(подпись)

г. Санкт-Петербург

«24» июля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить п.5.2. Договора в следующей редакции:

5.2. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.2.1. Имеет право контролировать оказание Услуг, в т.ч. оказанию Услуг по отдельному этапу (при наличии) и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.2.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.2.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.2.5. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

2. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора.

3. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

4. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

5. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью **«Архитектурно-
реставрационная мастерская «Вега»**
Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица Шпалерная,
д. 24, лит. А пом. 72.
ИНН/КПП: 7841388433/784101001
ОГРН: 1089847215260
р/с: 40702810303260002271
Санкт-Петербургском филиале №7806
ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-Петербург
к/с 30101810300000000811
БИК 044030811

Генеральный директор
ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»



/Е.А. Шарова/
(подпись)

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела УФС
России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской
обл. в Калининском районе Санкт-
Петербурга;
дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения
780-017, зарегистрирован по адресу: г.
Санкт-
Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,
лит. А, кв.8.
Номер счёта: 40817810355861578753 Банк
получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СВЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт:
30101810500000000653 ИНН: 7707083893
КПП: 784243001

/М.С.Лавриновский/
(подпись)

г. Санкт-Петербург

«24» июля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, и

Гражданин Российской Федерации Болотина Мария Васильевна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить п.5.2. Договора в следующей редакции:

5.2. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.2.1. Имеет право контролировать оказание Услуг, в т.ч. оказанию Услуг по отдельному этапу (при наличии) и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.2.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.2.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.2.5. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

2. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора.

3. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

4. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

5. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью «Архитектурно-
реставрационная мастерская «Вега»
Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица Шпалерная,
д. 24, лит. А пом. 72.
ИНН/КПП: 7841388433/784101001
ОГРН: 1089847215260
р/с: 40702810303260002271
Санкт-Петербургском филиале №7806
ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-Петербург
к/с 30101810300000000811
БИК 044030811

Генеральный директор
ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»



м.п. (подпись)

/Е.А. Шарова/

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Болотина Мария Васильевна

Паспортные данные 6602 597399
Выдан промышленным РОВД
г. Смоленска 24.08.2002 г.
адрес: 198260, г. Санкт-Петербург,
пр. Маршала Жукова д.48, кор.1,
кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счёт: 30101810500000000653
ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

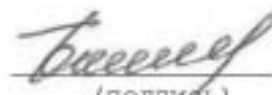
ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2 Почтовый адрес
доп.офиса: 198097, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-
Г СТАЧЕК, Д. 26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н
email: m_bolotina@inbox.ru


(подпись)

/М.В. Болотина/

г. Санкт-Петербург

«24» июля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, и

Гражданин Российской Федерации Романенко Георгий Алексеевич, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить п.5.2. Договора в следующей редакции:

5.2. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.2.1. Имеет право контролировать оказание Услуг, в т.ч. оказанию Услуг по отдельному этапу (при наличии) и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.2.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.2.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.2.5. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

2. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора.

3. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

4. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

5. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью «Архитектурно-
реставрационная мастерская «Вега»
Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица Шпалерная,
д. 24, лит. А пом. 72.
ИНН/КПП: 7841388433/784101001
ОГРН: 1089847215260
р/с: 40702810303260002271
Санкт-Петербургском филиале №7806
ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-Петербург
к/с 30101810300000000811
БИК 044030811

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Романенко Георгий Алексеевич
Паспортные данные: серия 07 05 №
592641, выдан ОВД г. Кисловодска
Ставропольского края;
Место жительства: 357601,
Ставропольский край, г. Ессентуки,
ул. Кисловодская, д. 40А
Адрес электронной почты:
proekt-servis26@mail.ru

Генеральный директор
ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»



(подпись) /Е.А. Шарова/

(подпись)

/Г.А. Романенко/

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«06» июня 2025 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по

указанием объектов экспертизы)	сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--------------------------------	---

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Романенко Георгий Алексеевич
Образование	Высшее – Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский государственный технический университет», 2005 г.; Высшее – Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский федеральный университет», 2013 г.; Профессиональная переподготовка - Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Санкт-Петербургский Межотраслевой Институт Повышения Квалификации», 2019 г.; Профессиональная переподготовка – г. Санкт-Петербург, Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «ЛидерПроф», 2023 г.
Специальность	Квалификация - юрист по специальности «Юриспруденция»; Квалификация – инженер по специальности «Городское строительство и хозяйство»; Специальность – «Реконструкция и реставрация зданий и сооружений»; Специальность – «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия»
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «Курортное управление» (холдинг) г. Кисловодск», начальник проектно-сметного отдела, главный инженер проектов; член рабочей группы по вопросам охраны объектов культурного наследия Управления Ставропольского края по сохранению и

	государственной охране объектов культурного наследия
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 3399 от 19 декабря 2023 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Романенко Георгий Алексеевич.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Романенко Георгия Алексеевича о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Романенко Георгий Алексеевич определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Болотина Мария Васильевна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 06.06.2025 г. по 10.06.2025 г.:

06.06.2025 г. – натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

07.06.2025 г. – 09.06.2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

10.06.2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Романенко Георгия Алексеевича о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Копия извлечения из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», г. Санкт-Петербург, Фонтанки наб., 139, утвержденного КГИОП от 10.06.2002 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 25.07.2024 № 1024-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина»;
- Копия задания КГИОП № 01-21-1100/25 от 30.04.2025 г. (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 14);
- Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (Заявление №5634972196) от 04.06.2025 г.;
- Копия доверенности на бланке 77 АД 7121408 от 23.07.2024 г.;
- Копия доверенности на бланке 78 АВ 6601246 от 27.02.2025 г.;
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А, кв. №14, составленного ООО «АПМ-1» по состоянию на 20.05.2025;
- Копия письма КГИОП № 01-46-264/25-0-1 от 04.02.2025;
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433;
- Копия письма КГИОП №01-46-1028/25-0-1 от 09.04.2025 г.;
- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**

- **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД);
- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИС);
- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования квартиры №14:**
- **Том 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-АР);
- **Том 3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения. Отопление и вентиляция (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ВК);
- **Том 3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ).

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

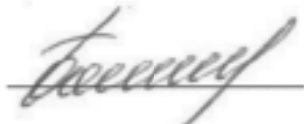
Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 06.06.2025г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 06.06.2025г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Г.А. Романенко 06.06.2025г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«10» июня 2025 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по

указанием объектов экспертизы	сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
-------------------------------	---

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Романенко Георгий Алексеевич
Образование	Высшее – Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский государственный технический университет», 2005 г.; Высшее – Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский федеральный университет», 2013 г.; Профессиональная переподготовка - Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Санкт-Петербургский Межотраслевой Институт Повышения Квалификации», 2019 г.; Профессиональная переподготовка – г. Санкт-Петербург, Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «ЛидерПроф», 2023 г.
Специальность	Квалификация - юрист по специальности «Юриспруденция»; Квалификация – инженер по специальности «Городское строительство и хозяйство»; Специальность – «Реконструкция и реставрация зданий и сооружений»; Специальность – «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия»
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «Курортное управление» (холдинг) г. Кисловодск», начальник проектно-сметного отдела, главный инженер проектов; член рабочей группы по вопросам охраны объектов культурного наследия Управления Ставропольского края по сохранению и

	государственной охране объектов культурного наследия
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 3399 от 19 декабря 2023 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны

объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

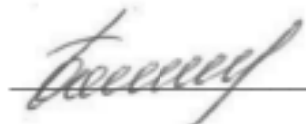
Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 10.06.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 10.06.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Романенко 10.06.2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург,
набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для
современного использования и ремонта квартиры №14 в границах
выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу:
г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-
7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«24» июля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Романенко Георгий Алексеевич (приказ Минкультуры России № 3399 от 19.12.2023 г.).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1763/25-0-1 от 24.07.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1763/25-0-1 от 24.07.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1763/25-0-1 от 24.07.2025 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1763/25-0-1 от 24.07.2025 г.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1763/25-0-1 от 24.07.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1763/25-0-1 от 24.07.2025 г.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1763/25-0-1 от 24.07.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы

Слушали: Романенко Георгия Алексеевича

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-1763/25-0-1 от 24.07.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1763/25-0-1 от 24.07.2025 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1763/25-0-1 от 24.07.2025 г.

Слушали: Болотину Марию Васильевну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-1763/25-0-1 от 24.07.2025 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-1763/25-0-1 от 24.07.2025 г.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Болотина Мария Васильевна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Романенко Георгий Алексеевич оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Романенко Георгия Алексеевича

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

24.07.2025 – 09.09.2025 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-1763/25-0-1 от

24.07.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

10.09.2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



24.07.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна



24.07.2025 г.

Член экспертной комиссии
Романенко Георгий Алексеевич



24.07.2025 г.

Протокол № 4
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«10» сентября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Романенко Георгий Алексеевич (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

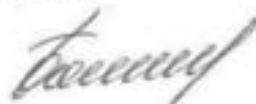
Лавриновский Максим Семенович



10.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина Мария Васильевна



10.09.2025 г.

Член экспертной комиссии

Романенко Георгий Алексеевич



10.09.2025 г.

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

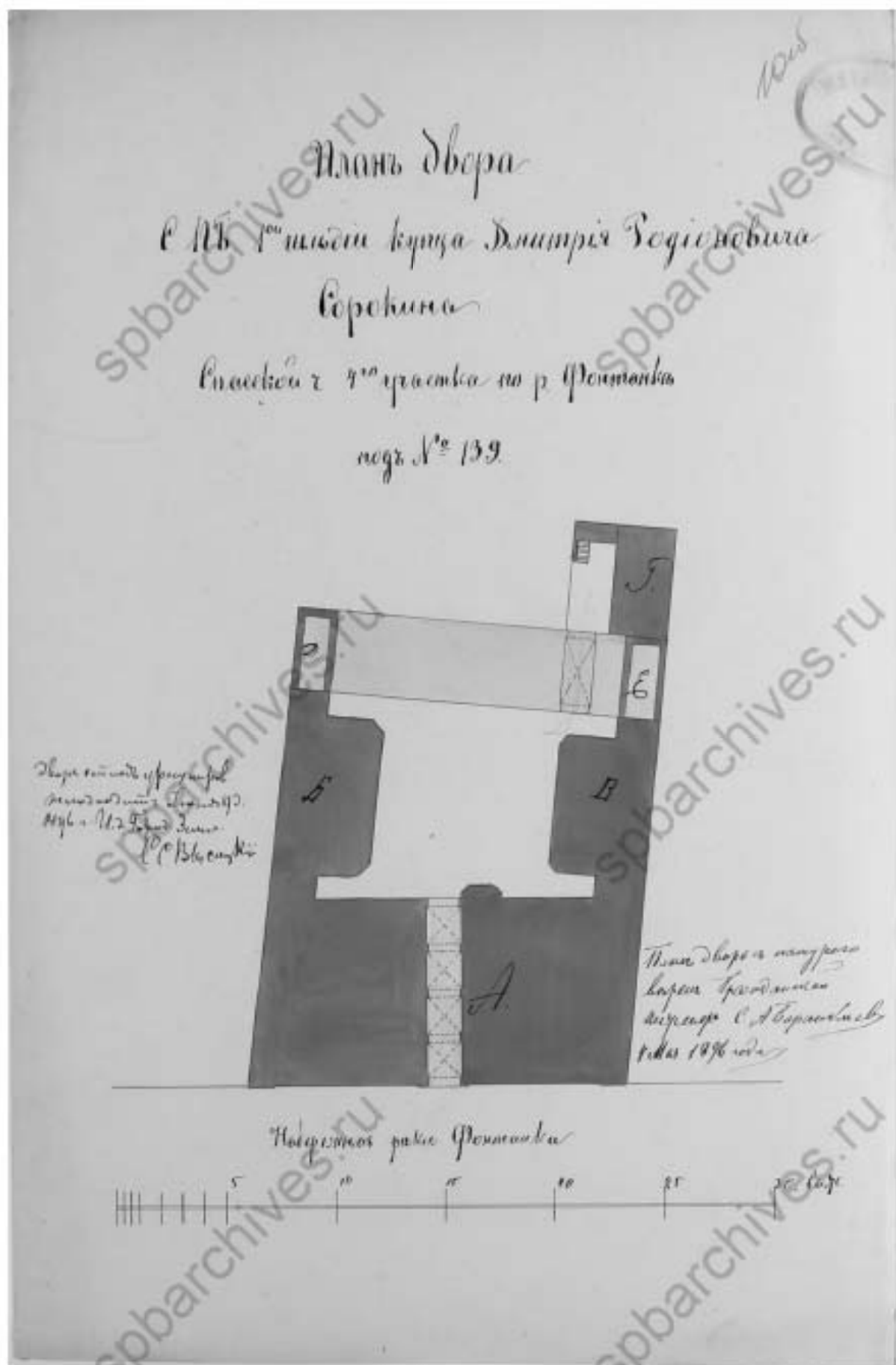
Историческая иконография

Список иллюстраций

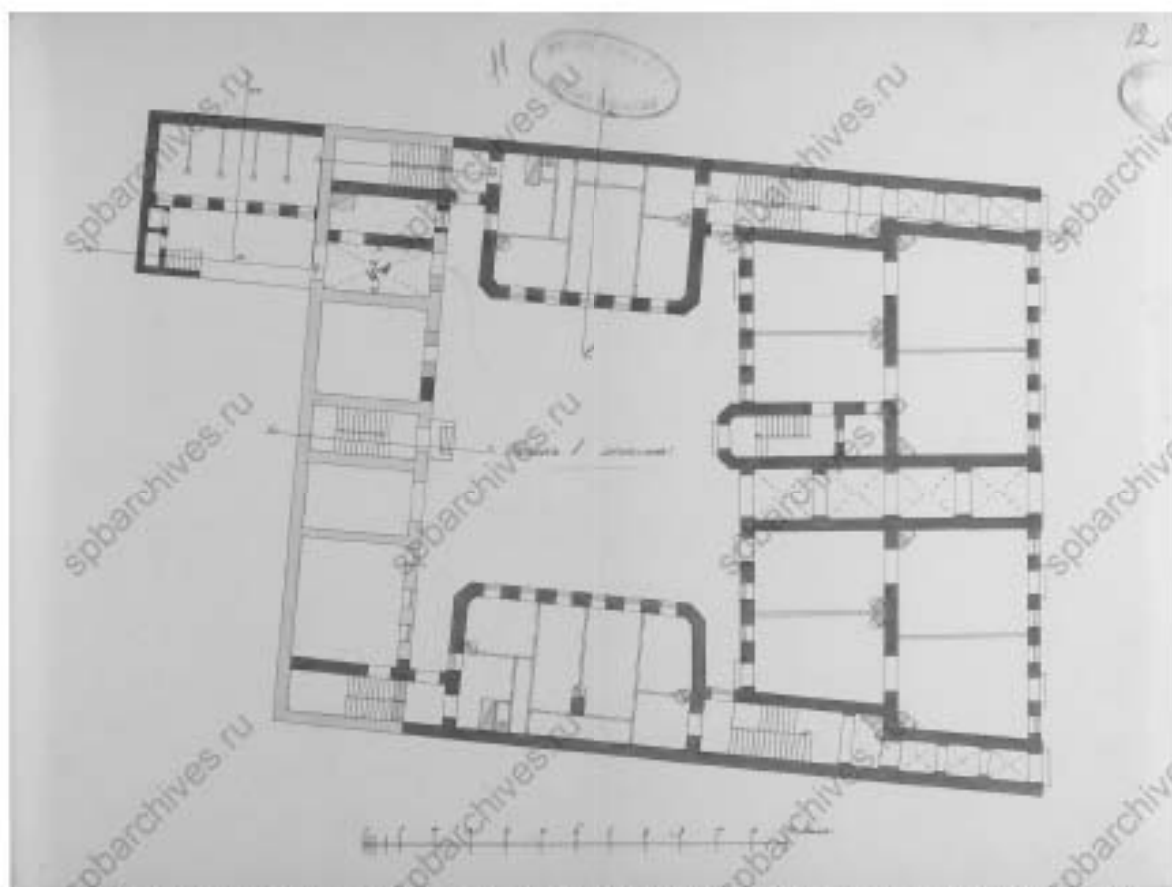
1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/?y=59.918525&x=30.302144 (дата обращения: 06.06.2025).
2. План двора СПб 1-й гильдии купца Дмитрия Родионовича Сорокина Спасской ч. 4-го участка по р. Фонтанке под № 139. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9962 Л.10об.
3. План 1 этажа. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9962 Лл. 11-12.
4. Планы 2, 3 и 4 этажа. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9962 Лл. 13-14.
5. Разрез по линии kl. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9962 Лл. 15-16.
6. Разрез по линии ml. Фасад и разрез по линии abcdef. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9962 Лл. 17-20.
7. Фасад по набережной реки Фонтанки. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9962 Лл. 21-23.
8. Вид домов №141 и №139 на наб. реки Фонтанки. Фотография. 1939 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 69769.
9. Вид фонаря Красноармейского моста через реку Фонтанку. Фотография. Автор фото – Иванов А.М. 1965 г. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo436573.html> (дата обращения: 06.06.2025).
10. Памятник человеку-невидимке. Фотография. Автор фото – Ершов Виктор Гаврилович. 1979 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1032581> (дата обращения: 06.06.2025).
11. Набережная реки Фонтанки, дом 139. Входная дверь. Фотография. Автор фото – Фидель Кренев. 1992 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/2374664> (дата обращения: 06.06.2025).



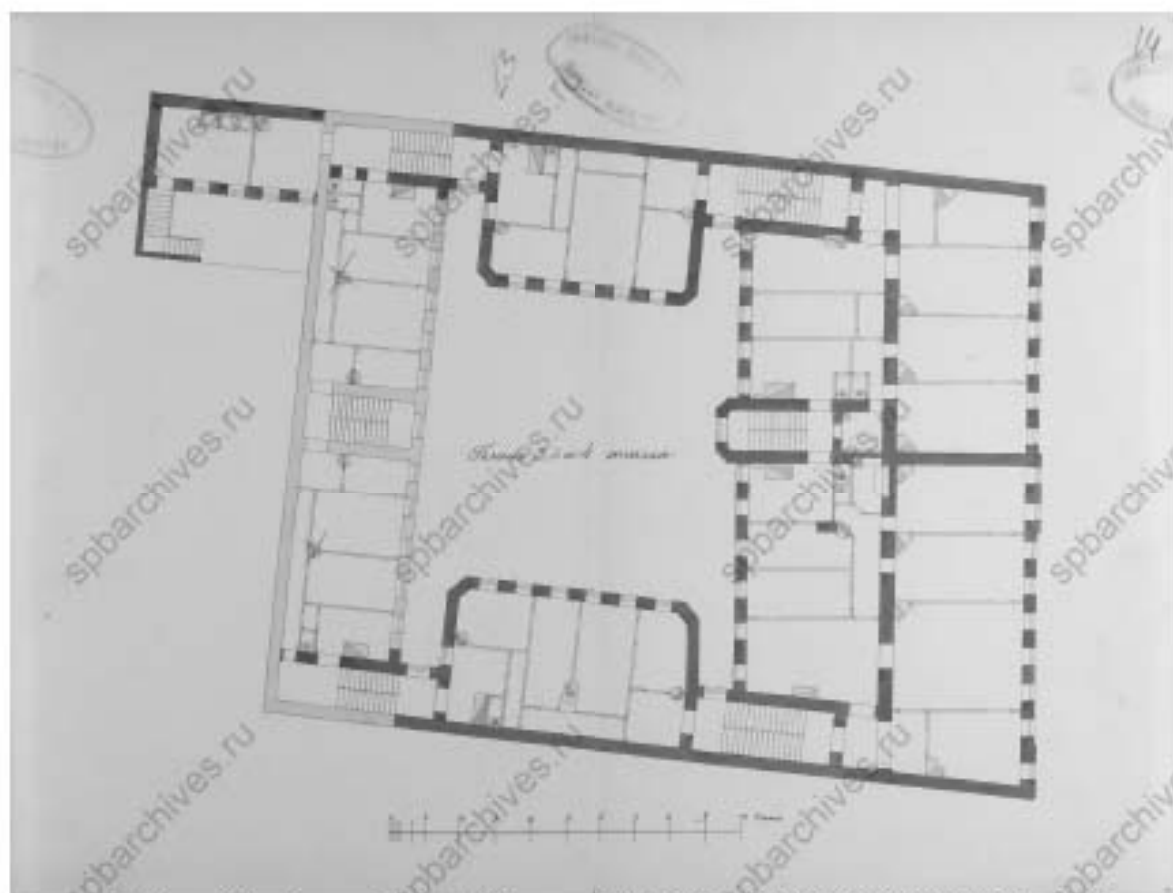
1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/?y=59.918525&cx=30.302144 (дата обращения: 06.06.2025).



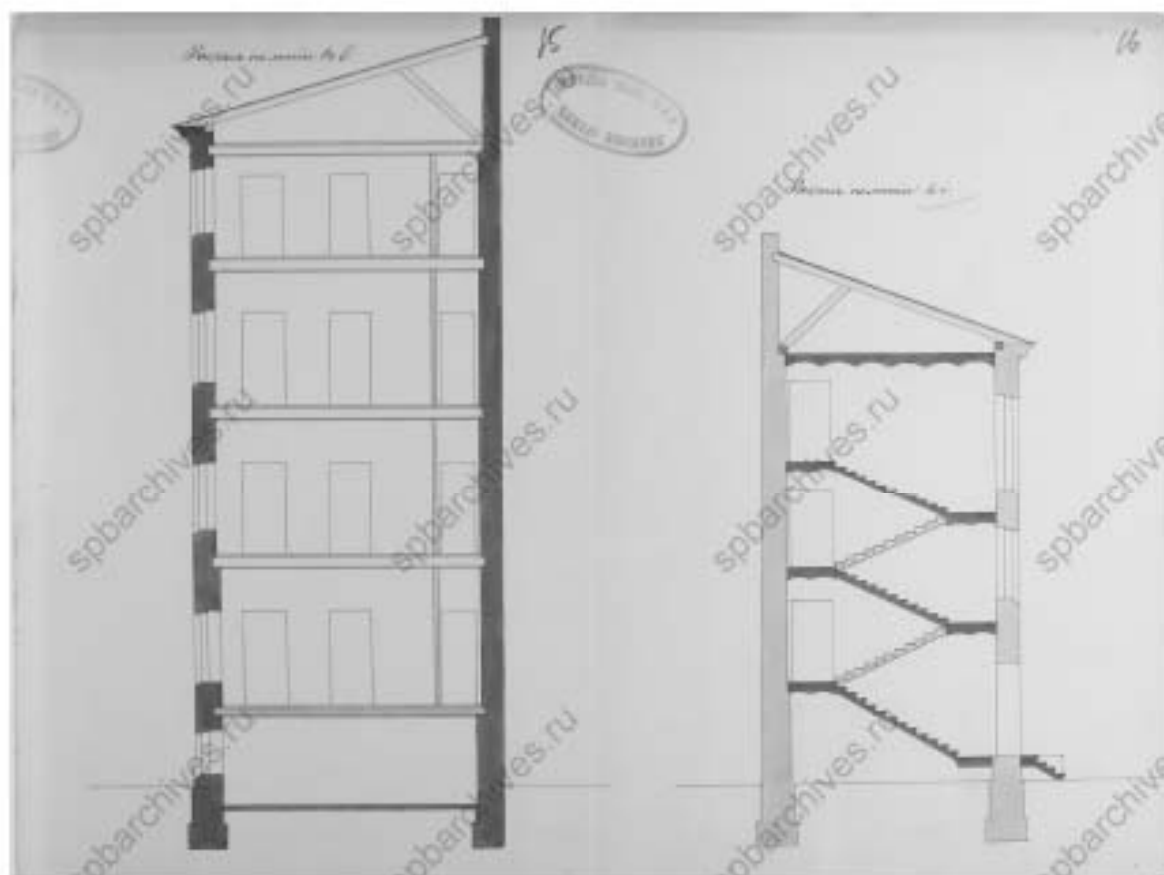
2. План двора СПБ 1-й гильдии купца Дмитрия Родионовича Сорокина
Спасской ч. 4-го участка по р. Фонтанке под № 139. 1896 г. // Источник:
ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9962 Л. 100б.



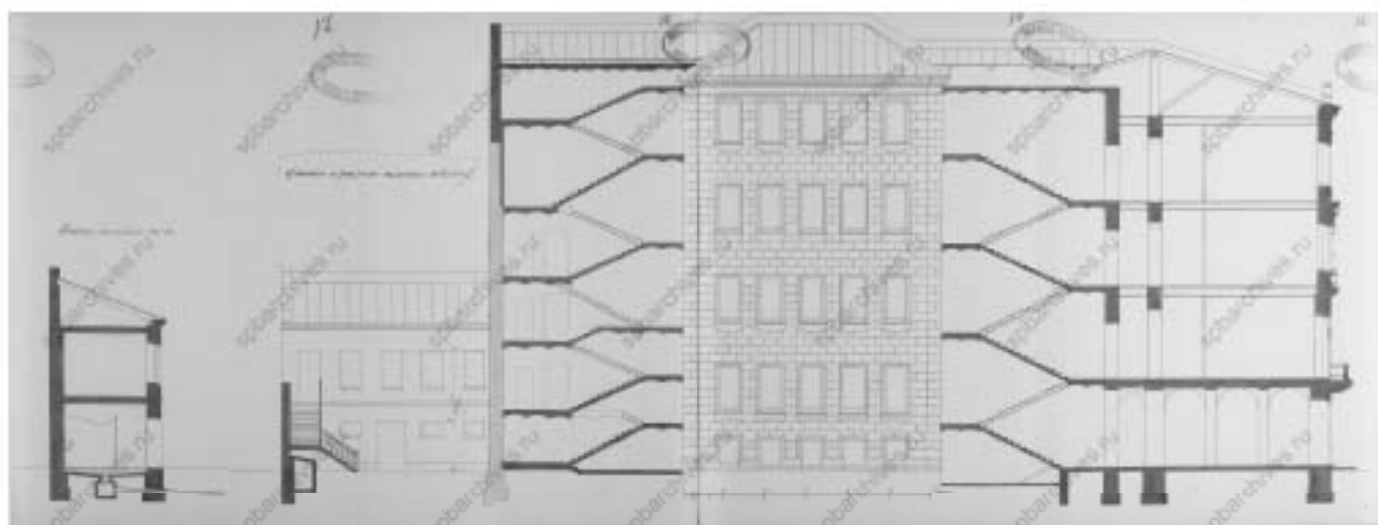
3. План 1 этажа. 1896 г. // Источники: ЦГИА СПб ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9962 Лл. 11-12.



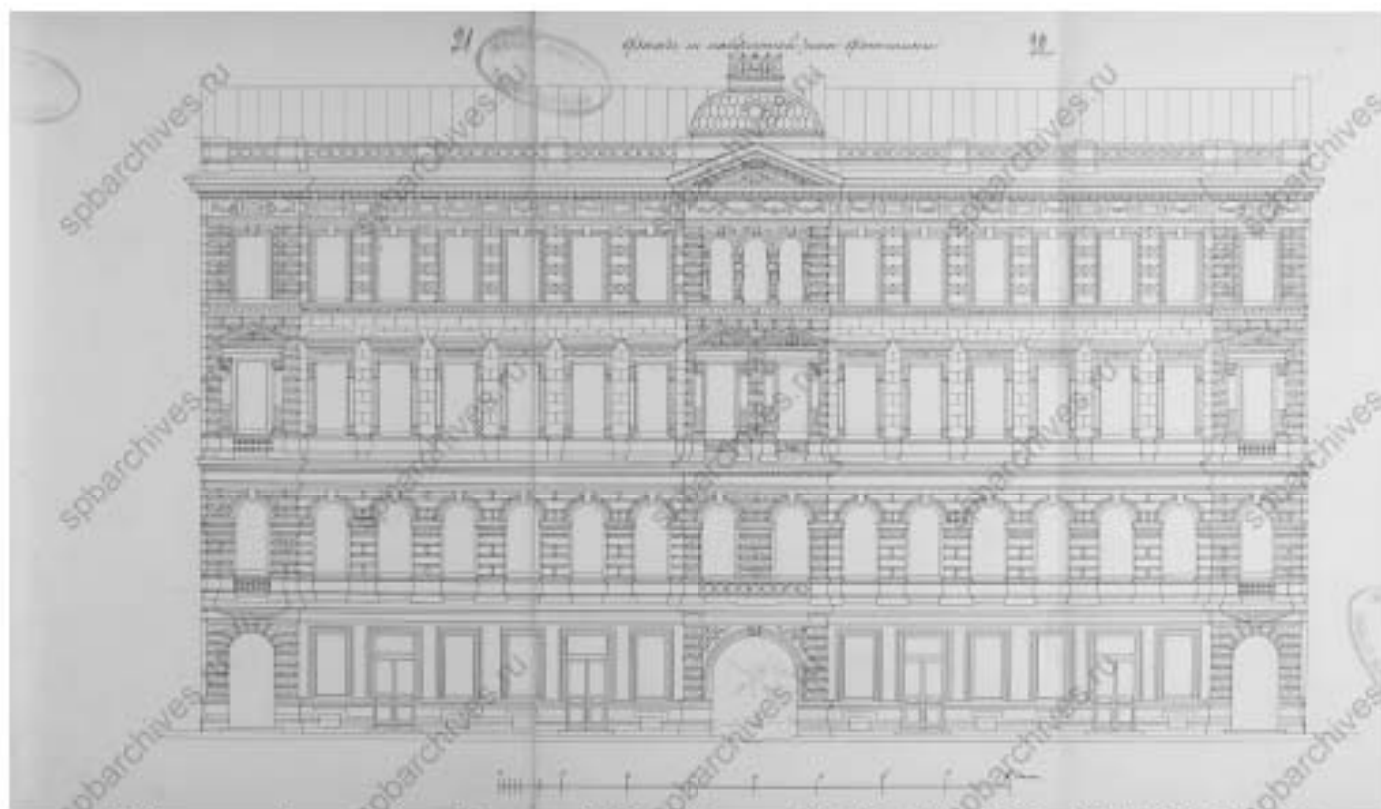
4. Планы 2, 3 и 4 этажа. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9962 Лл. 13-14.



5. Разрез по линии к1. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9962 Лл. 15-16.



6. Разрез по линии m-l. Фасад и разрез по линии a-b-c-d-e-f. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9962 Лл. 17-20.



7. Фасад по набережной реки Фонтанки. 1896 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9962 Лл. 21-23.



8. Вид домов №141 и №139 на наб. реки Фонтанки. Фотография. 1939 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 69769.



9. Вид фонаря Красноармейского моста через реку Фонтанку. Фотография.
Автор фото – Иванов А.М. 1965 г. // Источник:
<https://www.citywalls.ru/photo436573.html> (дата обращения: 06.06.2025).



pastvu.com/1032581 uploaded by KVKVK

10. Памятник человеку-невидимке. Фотография. Автор фото – Ершов Виктор Гаврилович. 1979 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1032581> (дата обращения: 06.06.2025).



11. Набережная реки Фонтанки, дом 139. Входная дверь. Фотография. Автор фото – Фидель Кренев. 1992 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/2374664> (дата обращения: 06.06.2025).

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р.наб., 139 (Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А): «Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры №14 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.139, лит.А» (шифр: №999.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Иная документация

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841388433**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(указывается адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности.)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

№ 592 от 15 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А,
Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<https://www.kgiop.spb.ru> <https://kgiop.spb.ru>

№01-46-264/25-0-1 от 06.02.2025

Шипиловой И. С.

shipilova.irina91@yandex.ru

На № 1551596 от 04.02.2025
рег. № 01-46-264/25-0-0 от 04.02.2025

Уважаемая Ирина Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры №14 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» (далее - Объект), в соответствии с Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры №14 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Также сообщаем Вам, что в соответствии с действующим законодательством, паспорта на выявленные объекты культурного наследия не оформляются. Акт технического состояния на Объект не составлялся.

Направляем Вам копии запрошенных документов.

Приложения в 1 экземпляре.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0000B488D213568491907F8CAEFEBDCB23B
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А,
Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<https://www.kgiop.spb.ru> <https://kgiop.spb.ru>

№01-46-1028/25-0-1 от 09.04.2025¹

На № 1603099 от 08.04.2025
рег. № 01-46-1028/25-0-0 от 08.04.2025

Шипиловой И. С.

shipilova.irina91@yandex.ru

Уважаемая Ирина Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении копии приказа Министерства Культуры Российской Федерации в отношении объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» (далее - Объект), в соответствии с Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

В единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объект не включен. Также сообщаем Вам о том, что акт технического состояния на Объект не оформлялся.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0000B488D213588491907F9CAEF68D623B
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;	24
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ объекта культурного наследия;	28
4.	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	30
5.	Приложение № 4. Материалы фотофиксации;	51
6.	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	75
7.	Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, копии доверенностей;	82
8.	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	98
9.	Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;	101
10.	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	131
11.	Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	151
12.	Приложение № 11. Иная документация.	164
13.	Содержание	170